

Do wszystkich zainteresowanych

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie kompleksu budynków mieszkalnych na nieruchomości przy ul. Malinie w Pleszewie

Do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. Proszę o wyjaśnienie następującego zapisu znajdującego się w SIWZ: "Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających. Zamówienia uzupełniające mogą stanowić do 50% wartości zamówienia podstawowego i polegać mogą na powtórzeniu tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym." Co oznacza ten zapis? Czy powtarzalny budynek będzie podlegał temu zapisowi i jakie jeszcze prace nie objęte w SIWZ będą mogły być uwzględnione do podwyższenia kontraktu (inventaryzacja, projekt rozbiórek, mapa, dokumentacja geologiczna???)

ODPOWIEDŹ: Zamówienia uzupełniające mogą dotyczyć zamówień wynikłych z konieczności zmiany projektu wymuszonej zmianą przepisów prawa lub zmianą koncepcji projektowej lub istotnych elementów projektu nieprzewidzianych w aktualnej koncepcji. Zamówienia uzupełniające mogą być zlecane wyłącznie na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), jako umowa odrębna od umowy podstawowej.

2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zespołu trzech budynków wielorodzinnych.

Możliwy zakres częściowej powtarzalności jest ograniczony deklarowaną przez zamawiającego strukturą mieszkań.

Czy oferta ma obejmować również:

- zaprojektowanie sieci, dróg, itp. na terenie sąsiadującym z lokalizacją inwestycji

Czy też wymienione elementy projektu jeśli okaże się to konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia, będą wykonywane na oddzielne zamówienie (aktualnie: brak decyzji lokalizacyjnej, brak prawa do dysponowania gruntem, brak warunków technicznych).

Z jednej strony: cena nie może obejmować elementów które nie będą wykonywane.

Inaczej: w cenie oferty nie mogą być wykonywane jakieś dodatkowe istotne elementy dokumentacji projektowej.

ODPOWIEDŹ: Wykonawca uwzględnia w cenie oferty wszystkie elementy, o których mowa jest w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym zaprojektowanie sieci, dróg, itp. na terenie sąsiadującym z lokalizacją inwestycji, o którym mowa w pkt III.1. SIWZ. Wykonawca będzie musiał uzyskać zgodę i warunki przyłączenia zarządcy drogi i gestorów sieci infrastruktury technicznej. Cena w niniejszym postępowaniu jest ceną ryczałtową, musi więc zawierać wszystkie koszty niezbędne do realizacji niniejszej umowy.

3. Projekt ma być opracowany na podstawie załączonego projektu koncepcyjnego (zał. 5).

Uwaga:

a) w zał. 5 podano program, natomiast brak zał. 6.

b) projekt nie może być opracowany na podstawie koncepcji bo koncepcji nie załączono do SIWS.

ODPOWIEDŹ: Załączniki są ponumerowane i zamieszczone na stronie internetowej prawidłowo.

4. Projekt ma uwzględniać podany program funkcjonalno-użytkowy (zał. 6).

Uwaga:

a) Program podano w zał. 5 a nie w zał. 6 jak opisano to w SIWS.

ODPOWIEDŹ: Załączniki są ponumerowane i zamieszczone na stronie internetowej prawidłowo.

b) Program pkt.3 str. 4 zakłada miejsca postojowe na terenach wspólnych istniejącego osiedla

- istniejące osiedle stanowi oddzielną wspólnotę, wymagana jest zgoda notarialna tej innej wspólnoty.

- dodatkowe miejsca postojowe naruszają bilans terenów zatwierdzony przy pozwoleniu na budowę.

ODPOWIEDŹ: Miejsca postojowe należy zaprojektować zgodnie z decyzją Nr 76/2015 o warunkach zabudowy z dnia 31.03.2015 r. – załącznik nr 7 do SIWZ.

c) Program pkt.3 str. 4 zakłada wykorzystanie istniejącego placu zabaw dla dzieci.

- istniejące osiedle stanowi oddzielną wspólnotę, wymagana jest zgoda notarialna tej innej wspólnoty.

- ten warunek jest niezgodny z warunkami technicznymi §40 ust.1.

ODPOWIEDŹ: Plac zabaw należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie inwestycji.

d) Program pkt.5 str. 5 zakłada zasadniczą część miejsc postojowych w garażach w przyziemiach budynków.

Program nie wskazuje czy należy projektować garaż wielostanowiskowy czy garaże indywidualne co ma istotny wpływ na koszty?

ODPOWIEDŹ: Należy zaprojektować garaże indywidualne.

e) Program str. 11 podaje przykładowe izolacje niezgodne z warunkami technicznymi po 01.01.2021.

ODPOWIEDŹ: Należy zaprojektować izolacje zgodne z warunkami technicznymi po 01.01.2021 r.

f) Program str. 11 wymaga aby projekt / budynek spełniał wymagania energetyczne po 01.01.2021.

Podaje jednak parametry które nie spełniają wymaganych warunków !!!

Ten warunek jest nieprecyzyjny i wymaga uściśleń: warunki po 01.01.2021 niedopuszczają wentylacji grawitacyjnej !!!

ODPOWIEDŹ: Należy zaprojektować budynek w taki sposób, żeby spełniał wymagania energetyczne po 01.01.2021 r.

g) Program pkt.5 str. 5:

Ile kondygnacji mają mieć projektowane budynki?

Wiąże się to z założeniem: miejsca postojowe na terenie czy w garażu.

WZiZT pkt. B.1.4.b. ustala wysokość budynków 12.0 - 15.0 m jako górną krawędź elewacji frontowej, to jest od 3 kond. do 5 kond.

ODPOWIEDŹ: Budynki należy zaprojektować zgodnie z decyzją o WZiZT i programem funkcjonalno użytkowym, gdzie Zamawiający w pkt 3 zaproponował wykonanie 4 kondygnacji naziemnych oraz przyziemie z częścią piwniczną/garażową. Szczegółowych rozwiązań i propozycji (konceptji) Zamawiający oczekuje od Wykonawców.

5. Kto, zamawiający czy wykonawca (oferent), ponosi koszty wykonania aktualnej mapy zasadniczej, geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, badań geologiczno-inżynierskich.

Kto, zamawiający czy wykonawca (oferent), w jakim terminie zleca wykonanie wymienionych dokumentów.

Procedury uzyskania wymaganych dokumentów mają istotny wpływ na termin końcowy projektu.

ODPOWIEDŹ: Zgodnie z pkt III.1. SIWZ uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę wchodzi w zakres obowiązków Wykonawcy, w związku z czym ww. czynności oraz ich koszty leżą po jego stronie. Termin wykonania zamówienia został określony w SIWZ.

6. Proszę o załączenie na stronie, lub przesłanie na mojego e-maila załączników nr 1 – druk oferty i zał. nr 4 wykaz usług w wersji edytowalnej Word.

ODPOWIEDŹ: Odpowiednie pliki zostały załączone do niniejszego pisma.

Wykonawcy winni uwzględnić treść ww. odpowiedzi w treści składanych ofert.

PREZES ZARZĄDU
Alicja Błaszczak